

Sp. z o.o.
Oddział w Katowicach
Adres pocztowy:

URZĄD MIASTA KATOWICE BIURO OBSŁUGI MIESZKAŃCÓW	
Wpł. dn.	2007-12-24
181914	
Wydział	
Zał.	

Wnioskodawca:

Sp. z o.o. w Warszawie

Katowice, dnia 21 grudnia 2007

NIP: Katowice

Sekretariat Skarbnika Miasta
27 GRU. 2007
Nr 181914

Urząd Miasta Katowice WYDZIAŁ FINANSOWY	
Wpł. dn.	2007-12-27
181914	15695107

Nr
Zał. Podpis Prezydent Miasta Katowice
Ul. Młyńska 4
40-098 Katowice

SEKRETARIAT Prezydenta Miasta Katowice	
Wpł. dn.	2007-12-24
Nr	13231107

L.dz. ZR/5729/2007

**Wniosek o udzielenie interpretacji prawa podatkowego w trybie art. 14a Ordynacji
Podatkowej z dnia 29/08/1997 r. z późniejszymi zmianami:**

Pytanie podatnika:

Czy można płacić podatek od nieruchomości według niższych stawek dla budynku, jeżeli jego stan techniczny nie pozwala na prowadzenie w nim działalności gospodarczej? Czy dołączone do wniosku ekspertyzy stanu technicznego budynku jest wystarczającym dokumentem, by zastosować te niższe stawki?

Opis stanu faktycznego:

Sp. z o.o. w Warszawie Oddział w Katowicach od listopada 1994 r. jest właścicielem wydzielonego lokalu nr w budynku zlokalizowanym przy ulicy
Już przy transakcji kupna wiadomo było, że budynek wymaga remontu i ewentualnej adaptacji do prowadzonej działalności Spółki (o czym mówi raport z wyceny nieruchomości sporządzony w sierpniu 1994 roku). Od tego czasu stan techniczny tego budynku uległ znacznemu pogorszeniu. Jeden ze współwłaścicieli notorycznie nie wyraża zgody na jakikolwiek remont czy doprowadzenie budynku do właściwego stanu technicznego. Nie posiadamy decyzji o rozbiórce tego budynku. Zły stan techniczny budynku potwierdza opracowanie wykonane przez w Katowicach, decyzje administracyjne Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz ostatnio wykonana ekspertyza budynku przez

W rozumieniu Ustawy z dnia 12/01/1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2006 r. nr 121, poz. 844; ostatnia zmiana w Dz.U. nr 251, poz. 1847), budynki i grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, będące w posiadaniu przedsiębiorcy, podlegają opodatkowaniu stawką najwyższą, chyba że przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia działalności ze względów technicznych (art. 1a ust.1 pkt 3 Ustawy). Przedmiot opodatkowania (budynek) nie był i nie jest wykorzystywany do prowadzenia działalności gospodarczej ze względu na zdarzenie niezależne od podatnika (względy techniczne). Ponadto budynek ten nigdy nie znajdował się i nie znajduje w przebudowie czy adaptacji.

W 2005 roku złożono deklarację na podatek od nieruchomości przy zastosowaniu niższych stawek dla tego budynku. 24/02/2005 otrzymaliśmy pismo (w załączeniu), z którego wynika, iż „Niemożność wykorzystywania obiektu budowlanego do prowadzenia działalności gospodarczej będzie miała miejsce w szczególności w przypadku wydania przez organ nadzoru budowlanego, na podstawie art.68 ustawy z dnia 7/07/1994 Prawo budowlane (Dz. U z 2000 r. nr 106, poz. 1126 z późn. zmianami) decyzji o opróżnieniu lub wyłączeniu z użytkowania całości lub części budynku ze względu na zły stan techniczny”. Ponieważ nie posiadaliśmy takiej decyzji skorygowaliśmy deklarację na podatek od nieruchomości i zastosowaliśmy stawki podatku najwyższe.

Stanowisko wnioskodawcy w sprawie:

Wnioskodawca uważa, iż może zastosować niższe stawki podatku od nieruchomości dla tego budynku, gdyż ma tu zastosowanie art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Ponadto w wymienionym artykule ustawy nie ma zapisu, iż podatnik musi udokumentować zły stan techniczny budynku tylko decyzją organu nadzoru budowlanego. Przepisy prawa budowlanego nie znajdują bezpośredniego zastosowania w sferze prawa podatkowego.

Uważamy, iż przedstawione w załączeniu ekspertyzy budynku również są dokumentem, który udowadnia zły stan techniczny tego budynku.

Sp. z o.o. w Warszawie Oddział w Katowicach, jako wnioskodawca, oświadcza, że w tej sprawie nie toczy się postępowanie podatkowe, kontrola podatkowa ani postępowanie przez sądem administracyjnym.

Postanowienie prosimy przesłać na adres wskazany we wniosku.

Załączniki:

1. kserokopia fragmentu raportu wyceny z sierpnia 1994
2. kserokopia ekspertyzy budynku z roku 2002
3. kserokopia pisma
4. kserokopia ekspertyzy budynku z roku 2007
5. decyzja i postanowienie PINB
6. dowód zapłaty opłaty skarbowej 75zł